

P

# ARTNERSHIP

## COURIER

The Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing

VOL. 12 NO. 2 FALL 2003

### CLARENCE GATE

#### IN THIS ISSUE

- 2 Secretary of State Mahoney's Message
- 4 CMHC Homebuyer Seminars
- 5 Ottawa Forum Draws Good Mix To Discuss Affordable Housing Idea
- 6 Rebirth of Brandon Slum Tenement
- 8 New Building Boosts Aboriginal Program's Effectiveness
- 9 CMHC Enhances Four Popular Programs
- 10 Project Amik
- 12 New CMHC Study Examines Housing in Rural Canada



*This not-for-profit condo model is a new tenure arrangement designed to ensure future affordability.*

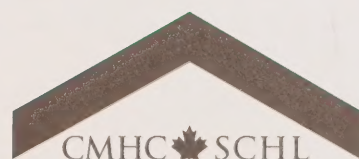
### THIS OWNERSHIP HOUSING IS AFFORDABLE AND DESIGNED TO REMAIN THAT WAY

An Ottawa non-profit housing provider has delivered ownership housing on a downtown site to households that meet CMHC's core housing need. Furthermore, the group has created a tenure model that will keep the units affordable by controlling resale and leasing.

The recently completed project, called Clarence Gate, sits in Ottawa's bustling Byward Market

neighbourhood. The developer is Centretown Affordable Housing Development Corporation (CAHDCO), a sister group to the Centretown Citizens Ottawa Corporation (CCOC), one of Canada's largest private non-profit housing organizations. CAHDCO's main mission is to create affordable ownership housing.

*(continued on page 3)*



HOME TO CANADIANS  
Canada



## Who We Are

The Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing is a community-focused, experienced team within Canada Mortgage and Housing Corporation. We provide a network of housing partnership experts whose mission is to help communities like yours make informed decisions about affordable housing development. The *Partnership Courier* chronicles the activities of the Centre and provides best practice information about housing-related matters to assist and inspire those who work for the cause of affordable housing for Canadians.

## How to Reach Us:

The Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing, Assisted Housing Division, CMHC  
700 Montreal Road  
Ottawa, Ontario K1A 0P7  
Fax: (613) 748-4879  
[www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca)

Acting Manager: Denise Van Herk,  
(613) 748-4690; [dvanherk@cmhc-schl.gc.ca](mailto:dvanherk@cmhc-schl.gc.ca)

Senior Officer: Terrence Hodkinson,  
(613) 748-2300 ext. 3765;  
[thodkins@cmhc-schl.gc.ca](mailto:thodkins@cmhc-schl.gc.ca)

Senior Officer: Promotion: Sylvie Rancourt,  
(613) 748-2391; [srancourt@cmhc-schl.gc.ca](mailto:srancourt@cmhc-schl.gc.ca)

Acting Administrator: Denise Bertrand,  
(613) 748-5055; [dbertran@cmhc-schl.gc.ca](mailto:dbertran@cmhc-schl.gc.ca)

## Regional Partnerships Centre Contacts

Atlantic  
Audrey Moritz, (902) 426-8430  
Fax: (902) 426-9991; [amoritz@cmhc-schl.gc.ca](mailto:amoritz@cmhc-schl.gc.ca)

Quebec  
Marie Murphy, (514) 283-2203  
[mmurphy@cmhc-schl.gc.ca](mailto:mmurphy@cmhc-schl.gc.ca)  
Albano Gidaro, (514) 283-3287  
Fax: (514) 496-9521; [agidaro@cmhc-schl.gc.ca](mailto:agidaro@cmhc-schl.gc.ca)

Ontario  
Patricia Barrett, (416) 218-3341  
[pbarrett@cmhc-schl.gc.ca](mailto:pbarrett@cmhc-schl.gc.ca)  
Brett Barnes, (416) 250-3288  
Fax: (416) 250-3204; [bbarnes@cmhc-schl.gc.ca](mailto:bbarnes@cmhc-schl.gc.ca)

Prairie, Nunavut and NWT  
Bill Joyner (403) 515-3011  
Fax: (403) 515-2930; [bjoyner@cmhc-schl.gc.ca](mailto:bjoyner@cmhc-schl.gc.ca)

British Columbia/Yukon  
Steve Hall, (604) 737-4118  
Fax: (604) 737-4124; [shall@cmhc-schl.gc.ca](mailto:shall@cmhc-schl.gc.ca)

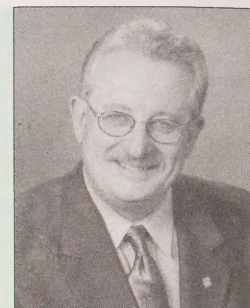
## Canadian Housing Information Centre

(613) 748-2367 or 1 800 668-2642  
Fax: (613) 748-4069

## How to Order CMHC Publications/Reports

1 800 668-2642 (within Canada)  
(613) 748-2003 (international)  
Telephone device for the deaf: (613) 748-2447

# SECRETARY OF STATE MAHONEY'S MESSAGE



## Accelerating affordable housing across Canada

Throughout the summer and early fall, I have been travelling across Canada, meeting with Provincial and Territorial ministers, mayors, community organizations, landlords, home builders, and housing financiers to seek out new ideas and commitments on how to most effectively "get shovels in the ground" and encourage the development of affordable housing in this country.

My travels took me to Western Canada in July, and then to Quebec and the Atlantic Provinces in August. In early September, I travelled to Ontario, and by mid-October I began my visit to communities in Northern Canada. I was keenly interested in monitoring first-hand the progress on the implementation of the Government of Canada's \$680 million Affordable Housing Program and discussing further housing priorities and leveraging opportunities. I also wanted to see what others are doing in affordable housing and seek their views on additional support that the Government of Canada could provide.

In the course of my travels, I had the opportunity to participate in the official openings of a broad range of projects funded as part of the Affordable Housing agreements, and meet face-to-face with Canadians in communities right across the country. Everywhere I went I was continually impressed by the dedication of housing providers and community members and their ability to mobilize resources in creative ways to address local housing needs. And I was proud to note that CMHC support had been instrumental in many cases.

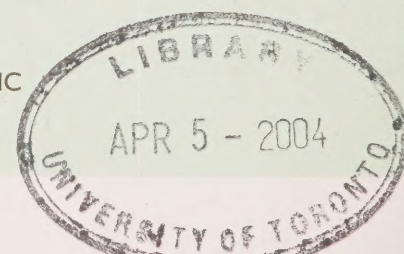
## Seed Funding RFP response shows promise

CMHC has been moving ahead with the next stage of the package of innovative housing partnership initiatives that Minister Collenette announced in April. A proposal call for Seed Funding, issued by CMHC's Partnership Centre, closed on July 2, and resulted in an impressive total of 356 applications for funding.

I am pleased to report that a total of 240 housing project proposals were selected to receive Seed Funding of up to \$20,000 each in the form of grants and interest-free loans. The money will be used to carry out need and demand studies for the proposed housing projects, develop business plans and carry out other activities which help to kick-start housing initiatives in communities large and small, urban and rural, throughout Canada.

The new Seed Funding initiative strengthens Canada's national housing strategy by helping local communities to address their housing needs. I look forward to seeing the fruits of our labours.

Honourable Steven Mahoney  
Secretary of State responsible for CMHC





The key to the project's affordability is modest design and low profit. The City of Ottawa's policy of waiving development fees and permits for new residential construction (both private and non-profit) in the central areas of the city was also critical to the project's success. According to Dennis Carr, Development Coordinator for CAHDCO, the fee waiver effectively reduced the cost of each unit in the project by \$7,000.

**Tremendous Impact**

"This had a tremendous impact," he said. "Our mandate is to create ownership housing for people who would otherwise qualify for subsidized units. We want to free up subsidized units and shorten the waiting lists for this type of housing. We could not have met this goal without that saving of \$7,000 a unit."

Another break was buying the land from the pre-amalgamation City of Ottawa at year 2000 market prices, even though the deal did not close until November 2001. Shortly after CAHDCO locked in its price, the Ottawa real estate market took off.

"If we had waited just one year, the cost of the land would have made the project unaffordable," said Mr. Carr.

Even so, CAHDCO had to scale back on its original intention to sell all 30 of the units at prices affordable to lower income households. When construction estimates came in higher than expected, CAHDCO decided that 10 of the units would be sold

at market rates, creating a cross-subsidy for the "affordable" units. For a one-bedroom unit, explained Mr. Carr, the price is \$99,000-\$104,000 for an affordable unit and \$115,000-\$120,000 to someone buying at market rates.

With priority going to lower income households, purchasers are income tested. They must be able to make a minimum down payment of five per cent and qualify for homeowner financing. In return for getting much of the Clarence Gate mortgage business, the Bank of Montreal has set mortgage rates at one per cent below prime.

**Ensuring Future Affordability**

The not-for-profit condo model is a new tenure arrangement designed to balance the need for the sponsor to ensure long-term affordability and the need of homeowners to protect their equity.

The project will be registered as a condominium and will be managed like one. CAHDCO will only get involved when units are sold. Owners may sell on the market but at a controlled price, which will be the original purchase price adjusted by the increase in the home ownership portion of the Consumer Price Index since the original purchase date. A "right of first refusal" will ensure that CAHDCO has the opportunity to buy back the property if a sales agreement does not meet the affordability standards for 98 more years.

CAHDCO must also be consulted if a unit is to be rented to ensure rents also meet the affordability criteria. ■

*"In a lucrative housing market, CAHDCO chose people over profit. It held out an open hand to children, to families in need, to community. I'm a hard worker but with my earnings and family to take care of, buying a house would have been an impossible dream. Today, my dream comes true."*

—Quote from affordable unit purchaser Rexon Biko at the sod turning ceremony, November 8, 2002.

**For more information:**

Please contact  
Dennis Carr  
(613) 235-2408, ext. 229  
dennis.carr@cchohousing.org

Clarence Gate



# CMHC HOMEBUYER SEMINARS

## Help Get Hearts and Brains In Synch

**Buying a home is an emotional experience but it is also the biggest financial commitment most people will ever make. Too often people lead with their hearts on this purchase even though their brains may be frantically signalling, "Hey, wait up, I really don't understand what we're getting into here."**

CMHC now has an initiative underway that helps people make a sound business decision when it comes to buying a home.

"We are running seminars across the country for people who want to learn more about the home buying process and the responsibilities of owning a home," said Debra Wright, CMHC's national consultant for homeowner education. "Our research shows that people want expert, objective information about this process and they don't want to feel pushed into making decisions."

"We don't want to turn home buying into a purely clinical procedure. People need to feel an attachment to a home they want to buy. It is part of the fun of buying a home. At the same time, though, they should be able to sleep at night knowing they have made an informed decision."

The CMHC home buying seminars are for first-time buyers, renters looking at various cost and owning options, home owners looking for a lifestyle change, and home owners who have not bought a house in recent years.

People who sign up for the seminars at a cost of \$25 each get nine hours of information delivered during three equal sessions. The subject matter teaches them:

- the pros and cons of ownership
- how to assess their housing needs
- about options available to make buying more affordable

- how to calculate what they can afford
- how to be financially prepared for ownership
- what sort of professional help they need to get through the purchase process
- how to make the buying process run smoothly, and
- the day-to-day costs of home ownership

Most subject matter is covered by CMHC's own experts, explained Ms. Wright, but they also use expertise from the community for certain segments, such as lawyers, house inspectors and real estate agents. Participating professionals do so on the understanding, they cannot promote themselves or their employer's business. They are there to present an industry viewpoint.

### Time To Think

Compared to home buyer seminars run by realtors and lenders, which usually last about two hours, nine hours may seem like a huge time commitment for busy individuals. But, according to Ms. Wright, feedback from the seminars held to date have told CMHC that people feel trepidation about the home buying process and welcome the kind of thorough coverage and reassurance the CMHC seminars provide.

"People said they liked receiving the information in separate sessions because it gave them time to think about matters between sessions and

prepare questions," she said. By the start of summer, CMHC had run nine seminars across the country with more to come in the fall. Each seminar is limited to 25 persons on a first-come, first-serve basis. CMHC draws attendees by promoting directly to people through non-profit housing providers, through community colleges and via media advertising. ■

CMHC Homeowner Education representatives across the country are in charge of arranging local seminars. They are:

- Atlantic:  
Cam Dupuis  
Phone: (902) 426-5780  
e-mail: [cdupuis@cmhc-schl.gc.ca](mailto:cdupuis@cmhc-schl.gc.ca)
- Quebec:  
Patrick Clermont  
Phone: (514) 283-0259  
e-mail: [pcclermont@cmhc-schl.gc.ca](mailto:pcclermont@cmhc-schl.gc.ca)
- Ontario:  
Nadia Frantellizzi  
Phone: (416) 218-3358  
e-mail: [nfrantell@cmhc-schl.gc.ca](mailto:nfrantell@cmhc-schl.gc.ca)
- Prairies:  
Kellea Cole  
Phone: (403) 515-3020  
e-mail: [kcole@cmhc-schl.gc.ca](mailto:kcole@cmhc-schl.gc.ca)
- BC and Yukon:  
Karen Ungerson  
Phone: (604) 813-5508  
e-mail: [kungerson@cmhc-schl.gc.ca](mailto:kungerson@cmhc-schl.gc.ca)

### For more information:

Please contact Debra Wright,  
(613) 748-2226  
[dwright@cmhc-schl.gc.ca](mailto:dwright@cmhc-schl.gc.ca)



## Ottawa Forum Draws

# "GOOD MIX"

## to Discuss Affordable Housing Idea

Organizers of an Affordable Housing Forum in Ottawa June 10 judged the event a huge success as it brought together 195 interested people to discuss housing issues that face so many Canadian cities.



Russell Mawby, Housing Director, City of Ottawa  
André Robichaud, CMHC

A highlight of the event was an address by Steven Mahoney, Secretary of State responsible for CMHC. He spoke about why housing matters.

"At first glance, the answer might seem obvious. Good housing provides a source of individual and community pride, and a stable platform from which the other social and economic needs of a community can be addressed, but when we talk about distressed communities, we need to appreciate that housing is only one aspect of the problem. As such, it can also only form one part of the solution."

### Cheques and Cheap Housing Not Enough

"Simply giving someone a cheque or helping them find an inexpensive place to live doesn't necessarily solve all of their problems," he stated. "Other forms of support such as education, job training and child care are also needed to reverse the cycle of poverty, and begin to build real, enduring solutions."

He urged housing providers to work more closely with other community-based service providers in support of more inclusive communities.

"Housing must be considered as part of a network of comprehensive community development and renewal strategies, integrated horizontally and vertically across many disciplines, and from the local to the national levels," he said.

Mr. Mahoney went on to describe federal initiatives that recognize this reality, including CMHC's new package of affordable housing tools and provisions in the 2003 federal budget.

The forum also heard success stories by local organizations, from groups in other parts of Canada, and from the U.S.A. These accounts provided valuable information and inspiration for the participants, according to CMHC's André Robichaud, who, along with City of Ottawa officials, organized the event.

CMHC displayed information about its products and services to encourage the many groups and individuals who attended to take initiatives that will produce more affordable housing in the City of Ottawa.

### Registration Filled Rapidly

The event had its genesis in December, 2002 when Mr. Robichaud of CMHC's Ontario Business Centre approached the City's housing branch. CMHC and the branch shared the planning and organization work and saw their efforts rewarded as they had to turn people away when registration quickly filled up.

"We were hoping to attract a good mix of people from all different sectors of the housing industry and we believe we did just that," stated



Douglas A. Stewart, V.P. Policy and Programs, CMHC



Secretary of State, Mahoney

Mr. Robichaud. "Included in the list of participants was just about every non-profit housing group from the area, church groups, several developers, the Ottawa-Carleton Homebuilders' Association, several financial institutions, consultants, government officials from all levels and even representatives from places like Kingston and Cornwall."

Sponsors for the event included a major local developer (Minto) and three financial institutions—First National Financial, Caisse Populaires, and the Bank of Montreal. ■

A similar event was held Oct. 1 in Calgary and another is planned for Nov. 27 in Halifax.

### Ottawa event contact:

André Robichaud—(613) 748-5122

### Calgary event contact:

Bill Joyner—(403) 515-3011

### Halifax event contact:

Dianne Dawe—(902) 426-7558



# Rebirth of Brandon Slum Tenement

## First They SHUT IT DOWN

**In 1996, the Westman branch of the Canadian Mental Health Association (serving southwestern Manitoba) helped shut down the slum tenement at 1202 Rosser Avenue in the heart of Brandon. Now, seven years later, they are preparing to open it up again.**

About all the refurbished building will have in common with the old is the address, the brick exterior and the floor and roof framing. Everything else will be new.

The closing of the 25-unit building occurred when CMHA Westman complained to the Department of Health, Building Inspectors and Fire Inspectors about the intolerable conditions in the apartment blocks at 1202 and 1280 Rosser Avenue. The caretaker at 1202 Rosser later quipped to Glen Kruck, Regional Manager CMHA Westman, that the roof leaked so badly and brought down so much plaster that he began every work day by "sweeping the ceiling off the floor."

The Department of Health closed both buildings, resulting in about 30 tenants (individuals, families and seniors) becoming homeless. CMHA Westman found alternative accommodations for every one of them and moved them at no cost to the tenants.

### "A Social Gamble"

The building sat vacant with its lower floors boarded up for several years until CMHA Westman decided to "stick its neck out," as Mr. Kruck

put it, and buy the building in January, 2002 for \$47,000.

"We had this vision of developing it some day as housing but we had no commitments of support from anyone at that point. You could call it a social gamble. We used every penny of our cash reserves," said Mr. Kruck.

It is a gamble that appears to be paying off. In the summer of 2003, work crews were renovating the structure to provide 26 modern, affordable apartment suites, including 13 transitional units, to alleviate a local shortage of affordable accommodations, particularly in the rent range affordable to social assistance recipients. The building will also contain two emergency shelter units and one supportive housing unit.

A March 2000 study released by the provincial Department of Family Services and Housing found out that half the people in Brandon getting

Employment and Income Assistance, who were renting in the private market were paying rent at least \$41 a month higher than called for in assistance program guidelines. Pressure on the local housing market has been growing since 1996, when Maple Leaf Foods Inc. opened a large processing plant. Since then several big box stores have come to town and the Canadian Armed Forces has announced that an infantry battalion, now located in Winnipeg, will soon be moved to the nearby Canadian Shilo Forces Base.

Mr. Kruck said the goal is to have a couple of the floors of the renovated building occupied in October with the project completed by December. Tenants will be mixed, with about half being mental health clients and the rest either working poor or people at risk of being homeless. The Mental Health Association will provide required counseling and supportive services on site.





# Now They Are OPENING IT UP

## Widespread Support

This project is supported by a host of local, provincial and federal agencies and by CMHA Westman which secured a mortgage of \$384,233 to replenish its cash reserves for the purchase and pay various renovation and project development costs. CMHA also made a cash contribution of \$32,697 for interior painting.

The funding lineup includes Residential Rehabilitation Assistance Program funding of \$504,000, which is cost shared between the federal and provincial governments, and Human Resources and Development Canada, which provided \$350,000 under its Supporting Community Partnerships Initiative, a key element of the federal response to homelessness. Manitoba's Neighbourhood Housing Assistance program provided \$115,644.

CMHC also approved an interest-free Proposal Development Fund loan

of \$35,000, which Mr. Kruck credits with jump-starting the project. He wrote a letter of appreciation to CMHC that stated: *"Without CMHC's loan, none of this would have happened. This is one of the best and most efficient uses of tax money that I have ever seen."*

Mr. Kruck also had high words of praise for a group who might otherwise have gone unnoticed. They were work trainees from the Westbran Employment Development Centre who helped gut the building prior to renovation. CMHA says their labour contribution was worth \$87,000.

## Stereotype Busted

"We so often hear about people on social assistance who sit on their behinds all day drinking beer and watching television," he said. "There may be a few of those but we didn't see any evidence of it on our site."

These people worked their buns off in the dead of winter in an unheated building doing some of the dirtiest work imaginable, removing 50 tons of plaster lathe. And they did it all for a living allowance, which is the equivalent of \$3.86 an hour."

Westbran's trainees and journeyman carpenters are also involved in the construction process. These workers have their living allowances enhanced by CMHA. Eventually, as they acquire skill and competence, they become CMHA employees, eligible to make \$8.25 an hour plus benefits. All low-income workers on the site are potential future tenants of the building because they have experienced prolonged periods of unemployment and some have histories of homelessness.

Additional labour comes from the Brandon Correctional Institute, where inmates working off weekend sentences can report to the work site for manual labour and then go home, instead of spending their weekend behind bars. The balance of the labour, about 60 per cent, is provided by private contractors. ■

## For more information:

Please call Glen Kruck  
CMHA Westman  
(204) 727-5425 or e-mail  
rcmha@mb.sympatico.ca



*Waiting To Be Grand Once Again*

The carved stone flowers on the archway above the entrance hint at a grandness that once characterized the apartment building at 1202 Rosser Avenue in Brandon, built in 1893. Shown with its ground floor boarded awaiting the renovators, the building will achieve a different sort of grandeur when work is completed in December 2003 and the building becomes home to 29 households in need of affordable housing.



# NEW BUILDING

## Boosts Aboriginal Program's Effectiveness

**After many years working from cramped and scattered quarters, the Native Addictions Services Society of Calgary has, since September 2002, offered its unique program from a new building.**

According to Eve MacMillan, the centre's Executive Director, having the entire operation under one roof instead of scattered about town has made life much easier for staff and permitted more effective service delivery to the clientele.

wheel which we use to address emotional, spiritual, mental and physical needs. This building we have now has a ceremonial room which is very important to our program. Our old building didn't have room for one."

The old building was a structure built in 1912 called The Sunrise Residence. It had 20 beds and little space for administrative and program operations, some of which were located elsewhere. Although the new building and program still identifies

Reportedly about 40 per cent of people admitted to Alberta Alcohol and Drug Abuse Commission treatment programs do not have permanent addresses. Facilities such as that operated by Native Addictions Services Society are deemed essential because having people living on premises makes for more effective treatment.

The normal stay, according to Ms. MacMillan, is about four weeks, which is the length of the residential program. Depending on need, regular treatment can be extended to six weeks. Afterwards, the client may choose to access the long-term residential program which is three months in length and is followed by a nine-month, out-patient peer support group. While clients are in residence, Society staff attempt to find them places to live so they are not cast back onto the streets when the first round of treatment ends.

Clients arrive at Sunrise in one of two ways: they refer themselves or they are referred by social agencies. Usually there is about a two-week wait to get into the program. The centre has three pre-treatment beds set aside where individuals can stay up to two weeks while they wait for a treatment bed in Alberta. Otherwise, said Ms. MacMillan, if forced to wait in a shelter, or in another high-risk situation, the insight and desire that motivated their request for treatment might be lost once more to the lure of the streets and old habits.

### Heavyweight Backing

Development of the society's new centre received heavyweight support in the community. Behind it was the "Funders' Table," a group made up of representatives from three levels



Calgary's New Sunrise

Architect's rendering shows Calgary's new Sunrise treatment centre with its inner courtyard, specifically requested by the Native Addictions Services Society as a quiet place where clients can sit and reflect on their programs and lives.

"We do not refuse our services to non-Aboriginal clients but there is no question that we are geared to serve Aboriginal people who have problems such as family violence and addictions involving alcohol, drugs and gambling. About 90 per cent of our clients are Aboriginal," she said.

"We take a holistic approach, and use traditional Aboriginal rituals such as smudging, which is a time for cleansing and prayer, sweat lodges and pipe ceremonies. Our program is built around the traditional medicine

itself as "Sunrise," it can offer so much more. It has 36 beds and houses all administrative and programming functions.

### Meeting a Client Need

There is no doubt those extra beds will be well used. In 2000, the Calgary Homeless Foundation issued a report stating that 7,000 to 7,500 individuals used emergency shelters in 1999. Of these, about 3,300 were believed to be substance abusers and in that group there were 1,000 to 1,200 Aboriginals.



of government, the influential Calgary Homeless Foundation and community organizations. The group recommends which projects receive money under the federal Supporting Community Partnership Initiatives (SCPI), a key element in the federal response to homelessness.

HRDC, through its Urban Aboriginal Strategy and SCPI, contributed \$2 million to the \$5 million project. The Calgary Homeless Foundation put in \$720,000, the Calgary Community Lottery Board, \$550,000, the Community Facility Enhancement Program, \$250,000, PetroCanada and Pan Canadian each gave \$75,000, the Calgary Foundation \$89,000 and an anonymous donor gave \$555,000.

Although it certainly wasn't the largest sum, CMHC's interest-free Proposal Development Fund loan of about \$75,000 was a key catalyst to the project in Ms. MacMillan's mind.

"It was essential to getting us started. We used that money to hire the professional talent who could turn our ideas into a workable plan," she said.

CMHC also insured a mortgage loan for \$2.5 million that was used for construction but, using funds raised, the Society was able to pay it down to an outstanding principal of about \$600,000 as soon as construction was completed.

Additional revenue for the project came from the sale of the old Sunrise building that netted the Society about \$360,000. Even though it is no longer used for Aboriginal addiction treatment, the old building still serves social needs. Today's owner is the John Howard Society, which uses it for a young offenders program. ■

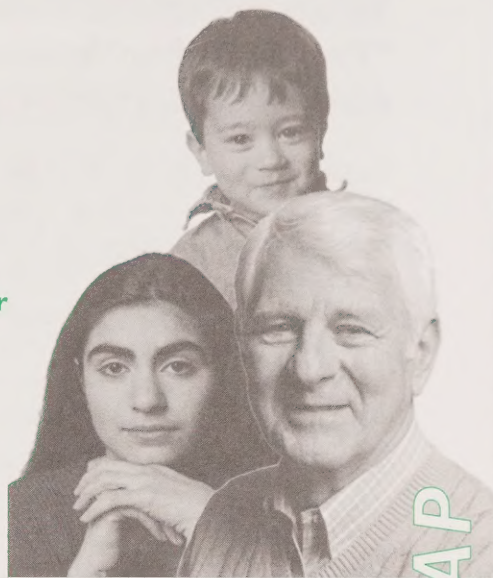
#### For more information:

Please call Eve MacMillan  
Native Addictions Services Society,  
Calgary  
(403) 261-7921 or e-mail  
emacmillan@nass.ca

## CMHC Enhances

# FOUR Popular Programs

Enhancements to four popular CMHC programs, all of them related to renovations, went into effect July 1 following nationwide consultations with client and stakeholder groups and internal CMHC evaluations of their usefulness and effectiveness.



RRAP

Improved are the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP), Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI), Emergency Repair Program (ERP) and the Shelter Enhancement Program (SEP). All will operate for at least three more years using a total allocation of \$384 million, announced in the February 2003 federal budget.

The CMHC evaluation demonstrated that all four programs have been successful in preserving the supply of low-cost housing and continue to serve the people they are intended to serve, namely low-income Canadians, victims of family violence, persons with disabilities and Aboriginals. The stakeholder consultations, carried out using round table meetings, focus groups and questionnaires, obtained ideas for improvements to the programs.

Brian Ricketts, Manager, Strategic Initiatives, puts the changes in context. "These measures ensure that those households who are eligible for the program will have access to the resources needed to bring their home up to the appropriate standard."

These are the major enhancements:

- All RRAP Homeowner and RRAP for Persons with Disabilities applicants are now eligible for full forgiveness up to the maximum for the area in which they live if their income does not exceed the income limits of the program for their area. Previously, CMHC used a sliding scale to determine the amount of forgiveness for those with incomes between 60 and 100 per cent of the income ceiling. The sliding scale has been eliminated. All households with a total income at or below the income limits will be eligible for a fully forgivable loan. This measure ensures that those households who are eligible for the program will have access to the resources needed to bring their home up to minimum health and safety standards. The full forgiveness loans replace repayable loans, once available to homeowners. This forgivable assistance is restricted to the costs of mandatory health and safety repairs.

(continued on page 11)



## Toronto Part Of New Housing "Frontier" For Veteran Aboriginal Service Agency

Toronto now has its first Aboriginal housing project in several years, addressing an acute need created by the city's rising Aboriginal population and a general city-wide shortage of affordable housing. It is called Project Amik ("beaver" in Ojibwa) and it transformed a once-derelict garment factory and adjacent property into homes for about 100 adults and 24 children.



The residents now live in modern housing with rents capped at 30 per cent of household income. Half the units are reserved for Aboriginal tenants. Fourteen of the apartments are equipped for people living with disabilities.

The corporation that built Amik, New Frontiers Aboriginal Residential Corporation, is affiliated with Frontiers Foundation, a non-profit organization founded by the indefatigable United Church minister Rev. Charles Catto. The Foundation has a long history of helping Aboriginal communities across Canada improve their housing conditions. Since 1964, it has completed more than 500 projects at home and abroad, usually in small, remote communities.

### The First But Probably Not the Last

Amik marks the Foundation's first big city undertaking but if Rev. Catto has his way (and those who know him say he usually does), it won't be the last. Alarmed at rates of homelessness among Aboriginals and others in Canada's cities, the Foundation's board of directors decided these

cities had to be the organization's new "frontier." The Foundation is building partnerships to provide housing in large urban areas much as it has done in smaller communities.

CMHC's Ontario Partnership Representative Pat Barrett was at the opening ceremony for Project Amik. She recalls Rev. Catto's declaration that "we need to build hundreds if not thousands of Amik's across the country."

"Rev. Catto has this whole partnership thing down to an art and it is because of his personal involvement and commitment," said Ms. Barrett. When he heard that there was some neighbourhood opposition to Amik, he personally went door-to-door and spoke to the neighbours, telling them what this project was about. Keep in mind this is a man in his 70s. When he was done, he had 36 individuals from the neighbourhood offering to help paint the Amik buildings.

### Residents Drawn From Database

Project Amik drew its tenants from the waiting lists of Aboriginal housing providers in Toronto and from among

the more than 60,000 low-income households on the City of Toronto's "Housing Connections" waiting list, a centralized database of individuals and families in need of affordable housing.

At a cost of about \$9 million, the corporation transformed the abandoned factory into 44 housing units and constructed a new building next door with another 30 units. The former factory also contains commercial space where a day care centre operates. The site features underground parking for 41 cars, surface parking for another 24 vehicles and a park.

The project is managed by Senior Link, a professional property management company with more than a quarter century's experience, that specialises in non-profit seniors and family housing projects.

### Widespread Government Support

Support for the project is provided by three levels of government in the form of grants, interest-free loans, a favourable land lease and rent subsidies.





*Extreme Makeover*

Once an ugly duckling in Toronto's east end, a former derelict factory (page 10) was transformed into Project Amik (page 11), home to families, singles, seniors and disabled individuals

Credit: Frontier Foundation photos

Through its Partnerships Centre, CMHC provided:

- an interest-free proposal development loan of \$75,000 to help New Frontiers bring the project to the financing and construction stages,
- \$942,000 under the Residential Rehabilitation Assistance Program for the factory conversion,
- mortgage insurance on a loan of more than \$6 million to convert the existing building and construct the new building.

In addition, HRDC, through the Supporting Communities Partnerships Initiative, provided another \$46,900 for a future residents worker.

Government of Ontario rent subsidies for households occupying the project's one-, two- and three-bedroom suites will total about \$2.6 million during the next five years.

The province has also rebated \$148,000 in building materials sales taxes.

Amik was the first affordable housing project to win the support of Toronto's "Let's Build" program, launched in the spring of 2000. This program uses City-owned land, capital grants and loans from the City's Capital Revolving Fund, to support affordable housing development. Through Let's Build, the municipality has leased city-owned land, worth \$1.5 million, to the Amik project for 50 years and has waived the lease payments. The City has also provided an \$888,000 capital grant, a loan of \$91,000 to pay a school board development charge and has waived fees and charges valued at \$166,000. ■

#### For more information:

Please call Frontiers Foundation (416) 690-3930 or visit [www.frontiersfoundation.org](http://www.frontiersfoundation.org)

(continued from p. 9)

- Changes to the RRAP for Persons with Disabilities program acknowledge the higher cost of living incurred by households with disabled persons. From now on, income used to calculate eligibility for the program will be reduced by the amount of the Federal Disability Tax Credit, which is currently \$6,180 per qualified disabled person and \$9,500 for disabled dependents under 18. These amounts are adjusted periodically by the Canada Customs and Revenue Agency. Income of a non-family, from live-in caregiver is also excluded from the calculation.
- The Shelter Enhancement Program, which until now has funded emergency shelter and transitional housing only for women and their children, and youth who are victims of family violence, now covers men as well.

A significant and welcome improvement says Brian Ricketts, is the increase of assistance levels for all renovation programs to better reflect increasing costs including inflation since 1994.

The renovation programs are delivered by CMHC in Ontario, Alberta, British Columbia and Yukon. They are also delivered by CMHC in Prince Edward Island through a cost-sharing arrangement with the province. In the other provinces and territories they are delivered by the provincial or territorial housing agency under a cost-sharing agreement with CMHC. ■

#### For more information:

Please contact Brian Ricketts (613) 748-2381 [brickett@cmhc-schl.gc.ca](mailto:brickett@cmhc-schl.gc.ca)



## New CMHC Study Examines

# HOUSING IN RURAL CANADA

Large towns and cities tend to dominate any discussion of housing in Canada and the reason is simple: population volume. CMHC housing researcher, Anna Lenk, explains that most housing data in Canada is organized at three levels—national, provincial and Census Metropolitan Area—so that information specific to small towns and rural areas gets diluted by the larger urban centres.

CMHC recently released a three-volume study called *Housing Needs of Low Income People Living in Rural Areas* that provides a much-needed overview of housing in rural Canada.

Funded by CMHC and the Canadian Rural Partnership, a federal initiative set up to enhance the quality of life in rural communities, the study includes a literature and statistical review plus 12 case studies examining housing in rural communities and small towns in eight provinces and one territory. Such a small sample is not representative, says Ms. Lenk, but the researchers tried to capture the diversity of rural communities in Canada.

### What the Study Shows

- A higher percentage of rural and small town residents in Canada own their homes (82 per cent) compared to urban households, where ownership rates are at 64 per cent (1996). Many of the homes owned by rural and small town residents are mortgage-free (56 per cent), while only 45 per cent of urban homeowners do not have mortgages on their homes. Ownership housing is the main tenure form in rural areas and small towns even for low-income households.

- The statistical review showed that, in 1996, 15 per cent of rural households and 18 per cent of rural off-reserve Aboriginal households faced affordability problems. Senior-led households, non-family households and renters were most likely to have affordability problems.
- Eleven percent of rural households have an adequacy problem; this is partly due to the large number of older, pre-1941 dwellings. Suitability is a smaller problem, with 4.1 per cent of rural households being crowded.
- Off-reserve Aboriginal households were twice as likely to be in core housing need when compared to other rural households.

Four issues largely define the housing conditions in rural communities:

1. The economic context of the community, its activity and relation to its larger region, which relates to employment opportunities and incomes.
2. The distance of the community from a large urban centre, which relates to access to services and to employment opportunities and incomes.

3. The community's population, which relates to market functioning, and to construction sector development and capacity.
4. The ratio of seniors in the local and regional population, since this group is attracted to small rural communities if there is access to a range of housing options and health care facilities.

### Barriers and Opportunities

According to the study, there are many barriers to addressing the housing needs of low-income households in rural communities. These include limited economic options, low household incomes, economic uncertainty and a lack of viable housing markets.

The collective experience of the 12 case studies revealed that there are many potential opportunities to address some of the needs, particularly through community development activities.

The report is available from the Canadian Housing Information Centre at [chic@cmhc.ca](mailto:chic@cmhc.ca) or 1 800 668-2642

### For more information, contact:

Anna Lenk, CMHC Policy and Research, (613) 748-2951;  
e-mail [alenk@cmhc.ca](mailto:alenk@cmhc.ca).



# SUR LE LOGEMENT EN MILIEU RURAL

Quand on parle de logement au Canada, on pense le plus souvent aux grandes villes, et pour une raison bien simple : le volume de population. Une chercheuse de la SCHL, Anna Lenk, explique que la plupart des données sur le logement au Canada sont présentées à trois paliers — national, provincial et région métropolitaine de recensement, de sorte que l'information sur les petites villes et les milieux ruraux est diluée par les grands centres urbains.

La SCHL vient de publier une étude en trois volumes intitulée *Les besoins de logement des personnes à faible revenu habitant en milieu rural* et donnant un aperçu très utile du logement dans les régions rurales du Canada.

Financée par la SCHL et le Partenariat rural canadien, une initiative fédérale visant à améliorer la qualité de vie dans les collectivités rurales, l'étude comprend un dépouillement documentaire, une étude statistique et 12 études de cas portant sur des collectivités rurales et des petites villes de huit provinces et un territoire. Mme Lenk fait remarquer qu'un échantillon aussi petit n'est pas représentatif, mais que les chercheurs ont tenté de saisir la diversité des collectivités rurales du Canada.

## Ce que l'étude révèle

- L'analyse statistique révèle que 15 % des ménages en milieu rural et 18 % des ménages autochtones hors des réserves étaient confrontés à des problèmes d'abordabilité en 1996. Les ménages dont le chef de famille est un aîné, les ménages non familiaux et les locataires étaient les plus susceptibles d'éprouver des problèmes d'abordabilité.
- Onze pour cent des ménages ruraux éprouvent un problème de qualité du logement, ce qui s'explique en partie par le grand nombre d'habitations datant d'avant 1941. La possibilité de se trouver un logement de taille convenable est un problème moins aigu, car le surpeuplement n'est présent que dans 4,1 % des cas.
- Les ménages autochtones hors des réserves sont deux fois plus susceptibles d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement que les autres ménages ruraux.
- Quatre enjeux définissent largement la nature de la situation en matière de logement des ménages à faible revenu : 1. La situation économique de la collectivité et ses rapports avec la grande région influent sur les revenus et sur les possibilités d'emploi.
- 2. La distance séparant la collectivité d'un grand centre urbain a une incidence sur l'accès aux services, les possibilités d'emploi et les revenus.

La plupart des habitants des secteurs ruraux et des petites collectivités, soit 82 %, sont propriétaires de leur habitation, comparativement aux ménages urbains où le taux de possession s'établit à 64 % (1996). Par ailleurs, 56 % des propriétaires occupants en milieu rural et dans les petites collectivités occupent une habitation qui n'est pas grevée d'une hypothèque, tandis qu'en milieu urbain le pourcentage n'est que de 45 %. La propriété est le principal mode d'occupation dans les secteurs ruraux et les petites collectivités, même pour les ménages à faible revenu.

## Pour de plus amples renseignements,

On peut se procurer le rapport auprès du Centre canadien de documentation sur l'habitation - chlc@cmhc.ca ou 1 800 668-2642

**Pour de plus amples renseignements,** s'adresser à Anna Lenk, Politiques et recherche, SCHL, (613) 748-2951; courriel : alenk@cmhc.ca.





Tout un changement  
Autrefois une horreur de l'est de Toronto, une ancienne usine abandonnée (page 10)  
est devenue l'ensemble Amik (page 11) et loge des familles, des personnes seules,  
des aînés et des personnes handicapées  
Photos : Fondation Frontière

Par l'entremise de son Centre  
du partenariat, la SCHL a  
fourni :

- un prêt sans intérêt  
de 75 000 \$ pour la  
préparation de projet  
afin d'aider New Frontiers  
à amener le projet au  
stade du financement  
et de la construction  
du Programme de remise  
en état des logements  
pour la conversion de  
l'usine

- l'assurance d'un prêt  
hypothécaire de plus de  
6 millions \$ pour convertir  
le bâtiment existant et  
construire le nouveau  
bâtiment.

En outre, DRHC a fourni  
46 900 \$ pour un futur  
travailleur auprès des résidents  
en vertu de l'initiative de  
partenariats en action  
communautaire.

Les subventions de loyer de  
la province de l'Ontario pour  
les ménages qui occupent  
les appartements d'une,  
deux et trois chambres  
à coucher s'élèveront à  
environ 2,6 millions \$ au  
cours des cinq prochaines

années. La province a aussi  
remis 148 000 \$ en taxe de  
vente sur les matériaux de  
construction.

Amik est le premier ensemble  
de logements abordables à  
avoir bénéficié du programme  
« Let's Build » lancé par  
Toronto au printemps 2000.

Ce programme utilise des  
terrains appartenant à la ville,  
des subventions et des prêts  
d'immobilisations du fonds  
renouvelable pour aider la  
production de logements

abordables. Dans le cadre de  
ce programme, la ville a loué  
des terrains, d'une valeur de  
1,5 million \$ à Amik pour  
50 ans et a renoncé au loyer.  
La ville a également fourni une  
subvention d'immobilisations  
de 888 000 \$, un prêt de  
91 000 \$ pour payer le droit  
d'aménagement du conseil  
scolaire et a renoncé à des  
frais et droits d'une valeur  
de 166 000 \$. ■

## Pour de plus amples renseignements

s'adresser à :  
Fondation Frontière  
(416) 690-3930 ou visiter  
www.frontierfoundation.org

- Les modifications apportées au PAREL  
pour les personnes handicapées reconnaissent  
le coût de la vie plus élevé encouru lorsque  
les logements sont occupés par des personnes  
handicapées. À compter de maintenant, le  
revenu servant à calculer l'admissibilité  
au programme est réduit du montant du  
crédit d'impôt fédéral pour les personnes  
handicapées, qui est actuellement de 6 180 \$  
par personne handicapée admissible et  
de 9 500 \$ pour les personnes à charge  
handicapées de moins de 18 ans. Ces  
montants sont modifiés régulièrement  
par l'Agence des douanes et du revenu  
du Canada. Le calcul ne tient pas compte  
du revenu des donateurs de soins non  
apparentés habitant le logement.

- Le Programme d'amélioration des maisons  
d'hébergement, qui jusqu'ici offrait des  
refuges et des maisons de transition  
seulement aux femmes victimes de  
violence familiale et leurs enfants couvre  
maintenant les hommes.

Selon M. Brian Ricketts, une amélioration  
importante et appréciable est le redressement  
du niveau de l'assistance pour tous les programmes  
de rénovation pour refléter l'augmentation  
des coûts y compris l'inflation depuis 1994.

La SCHL est responsable de l'application des  
programmes de rénovation en Ontario, en  
Alberta, en Colombie-Britannique et au Yukon.

À l'île-du-Prince-Édouard la SCHL s'occupe  
également de l'application des programmes  
dans le cadre d'un accord de partage des frais  
avec la province. Pour ce qui est des autres  
provinces et territoires ce sont les sociétés  
d'habitation provinciales ou territoriales qui  
sont responsables de l'application dans le  
cadre d'un accord de partage des frais avec  
la SCHL. ■

## Pour de plus amples renseignements

communiquer avec Brian Ricketts  
(613) 748-2381  
brickett@cmhc-schl.gc.ca



Toronto fait partie de la nouvelle « frontière » du logement pour une agence bien établie de service aux Autochtones

Toronto possède maintenant son premier ensemble de logements pour Autochtones depuis plusieurs années, répondant à un besoin aigu créé par l'augmentation de la population autochtone et une pénurie généralisée de logements abordables dans la ville. Il porte le nom de projet Amik (« castor » en Ojibwa) et a transformé une fabrique de vêtements à l'abandon et la propriété adjacente en logements pour 100 adultes et 24 enfants.

Les résidents habitent maintenant des logements modernes dont le loyer est plafonné à 30 % du revenu du ménage. La moitié des logements sont réservés à des locataires autochtones. Quatorze des appartements sont adaptés pour des personnes handicapées.

La société qui a construit Amik, New Frontiers Aboriginal Residential Corporation, est affiliée à la Fondation Frontière, organisme sans but lucratif fondé par l'infatigable ministre de l'Église Unie, le révérend Charles Catto. Il y a déjà longtemps que la Fondation aide les communautés autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de logement. Depuis 1964, elle a mené à bien plus de 500 projets au Canada et à l'étranger, d'ordinaire dans des petites communautés éloignées.

## Le premier mais probablement pas le dernier

Amik marque la première fois que la Fondation se lance dans une grande ville, mais s'il n'en tient qu'au révérend Catto (et ceux qui le connaissent savent que lorsqu'il tient à quelque chose...), ce ne sera pas la dernière. Ayant constaté avec effroi les taux élevés d'itinérance, notamment chez les Autochtones, dans les villes canadiennes, le conseil

d'administration de la Fondation a décidé que ces villes devaient devenir la nouvelle « frontière » de l'organisation. La Fondation constitue des partenariats pour fournir des logements dans les grands centres urbains, comme elle l'a fait dans les petites communautés.

La représentante de la SCHL pour les partenariats en Ontario, Pat Barrett, assistait à l'ouverture officielle d'Amik. Elle se souvient que le révérend Catto a déclaré que « nous devons construire des centaines, voire des milliers d'Amiks dans tout le pays. »

« Le révérend Catto a fait de la création de partenariats une forme d'art, et ce, grâce à son engagement et à sa participation personnelle, dit Mme Barrett. Quand il a appris qu'il y avait de l'opposition à Amik dans le quartier, il est allé lui-même de porte en porte, tout septuagénaire qu'il soit, parler aux voisins et leur expliquer le projet. À la fin, 36 habitants du quartier lui avaient offert d'aider à peindre. »

## Les résidents sont tirés d'une base de données

Les locataires d'Amik ont été choisis parmi les listes d'attente des fournisseurs de logements pour

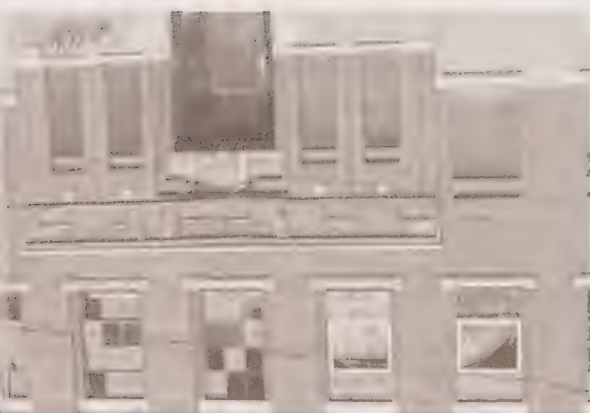
Autochtones de Toronto et parmi les plus de 60 000 ménages à faible revenu figurant sur la liste d'attente « Housing Connections » de la Ville de Toronto, une base de données centralisée regroupant les particuliers et les familles qui ont besoin d'un logement abordable.

Pour une somme d'environ 9 millions \$, la société a aménagé 44 logements dans l'usine abandonnée et construit à côté un nouvel immeuble de 30 logements. L'ancienne usine comprend aussi des locaux commerciaux logeant une garderie. Il y a de la place pour garer 41 voitures en sous-sol et 24 en surface, ainsi qu'un parc.

L'ensemble est géré par Senior Link, entreprise professionnelle de gestion immobilière qui compte plus d'un quart de siècle d'expérience et se spécialise dans les ensembles de logements sans but lucratif pour les aînés et les familles.

## Vaste soutien gouvernemental

Les trois paliers de gouvernement fournissent leur appui au projet sous forme de subventions, de prêts sans intérêt, de bail foncier favorable et de subventions de loyer.





Des enrichissements  
de quatre programmes  
populaires de la SCHL,  
visant les rénovations,  
sont entrés en vigueur  
le 1<sup>er</sup> juillet après des  
consultations nationales  
de clients et d'intervenants  
et des évaluations internes  
par la SCHL de leur utilité  
et de leur efficacité.



Voici les principales améliorations :

• Tous les propriétaires-occupants

et les personnes handicapées dans  
le cadre du PAREL qui présentent  
une demande au programme  
ont maintenant droit à la pleine  
remise jusqu'à concurrence du  
maximum pour la région où ils  
vivent si leur revenu ne dépasse  
pas les plafonds du programme

pour leur région. Auparavant,  
la SCHL utilisait une échelle  
progressive pour déterminer la  
remise offerte à ceux dont le  
revenu se situait entre 60 % et  
100 % du plafond admissible.

Cette échelle progressive a été  
éliminée. Tous les ménages dont  
le revenu ne dépasse pas le  
plafond fixé pourront bénéficier  
de la remise maximum. Ces mesures  
assurent que les ménages pourront  
bénéficier du programme auront  
accès aux ressources nécessaires

pour rendre leur logement  
conforme à la norme en matière  
de santé et de sécurité. La remise  
maximum des prêts remplace  
d'ores et avant les prêts remboursables

qui étaient offerts aux propriétaires-  
occupants. L'aide susceptible de  
remise se limite maintenant au  
coût des réparations obligatoires

pour des raisons de santé et  
de sécurité.

(suite à la page 11)

Homeless Foundation et des organismes  
communautaires. C'est ce groupe qui  
recommande les projets à financer par  
l'initiative de partenariats en action  
communautaire (IPAC), élément clé  
de la lutte fédérale contre l'itinérance.

Dans le cadre de la Stratégie pour les  
Autochtones vivant en milieu urbain  
et de l'IPAC, DRHC a contribué  
2 millions \$ au projet de 5 millions \$.  
La Calgary Homeless Foundation a  
fourni 720 000 \$, la Calgary Community  
Lottery Board 550 000 \$, le programme  
d'amélioration des installations  
communautaires 250 000 \$, tandis  
que PetroCanada et Pan Canadian  
donnaient chacune 75 000 \$, la  
Calgary Foundation 89 000 \$ et  
un donateur anonyme 555 000 \$

Même si c'était loin d'être la somme  
la plus importante, M<sup>me</sup> MacMillan  
estime que le prêt sans intérêt de  
75 000 \$ consenti par la SCHL pour  
la préparation de projet constitue  
un catalyseur important.

« C'était essentiel pour le démarrage.  
Nous avons utilisé cet argent pour  
payer des services professionnels afin  
de transformer nos idées en un plan  
viable. »

La SCHL a aussi assuré un prêt  
hypothécaire de 2,5 millions \$ qui  
a servi à la construction, et les fonds  
recus ont permis à la société de  
réduire le solde impayé à environ  
600 000 \$ dès la fin des travaux.

La vente de l'ancien immeuble Sunrise  
a rapporté environ 360 000 \$. Même  
s'il ne sert plus pour le traitement  
des dépendances des Autochtones, le  
bâtiment répond encore à des besoins  
sociaux. Il appartient aujourd'hui à la  
John Howard Society qui s'en sert  
pour un programme destiné aux  
jeunes contrevenants. ■

## Pour de plus amples renseignements

téléphoner à : Eve MacMillan  
Native Addictions Services Society,  
Calgary  
(403) 261-7921 ou par courriel  
emacmillan@nass.ca

d'amélioration des programmes.  
questionnaires, ont livré des idées  
de groupes de discussion et de  
menées au moyen de tables rondes,  
consultations des intervenants,  
ainsi que les Autochtones. Les  
familiales, les personnes handicapées  
à faible revenu, les victimes de violence  
les personnes visées, soit les Canadiens  
bon marché et continuent de desservir  
à préserver l'offre de logements à  
que les quatre programmes ont réussi  
L'évaluation de la SCHL démontre

Les programmes ainsi améliorés  
sont le Programme d'aide à la  
remise en état des logements  
(PAREL), Logements adaptés : Aînés  
autonomes (LAA), le Programme  
des réparations d'urgence (PRU)  
et le Programme d'amélioration  
des maisons d'hébergement (PAMH).  
Tous ces programmes seront en  
vigueur pendant encore au moins  
trois ans, avec des crédits qui s'élèvent  
à 384 millions de dollars, annoncés  
dans le budget fédéral de février 2003.



# UN NOUVEL IMMEUBLE

accroît l'efficacité du programme pour les Autochtones

**Après avoir occupé des locaux exigus et dispersés pendant de longues années, la Native Addictions Services Society de Calgary offre, depuis septembre 2002, son programme unique depuis un nouvel immeuble.**

Selon Eve MacMillan, directrice exécutive du centre, le regroupement sous un même toit de toutes les activités autrefois dispersées dans la ville, facilite la vie du personnel et permet d'offrir à la clientèle un service plus efficace.



*Le nouveau Sunrise de Calgary. Ce dessin d'architecte montre le nouveau centre de traitement Sunrise de Calgary, avec sa cour intérieure, demandée expressément par la Native Addictions Services Society, un lieu tranquille où les clients peuvent s'asseoir pour réfléchir au programme et à leur propre vie.*

besoins émotifs, spirituels, mentaux et physiques. Notre nouvel édifice comporte une salle de cérémonie qui est très importante pour notre programme. Il n'y avait pas de place pour cela dans notre ancien immeuble.»

L'ancien immeuble, qui datait de 1912, portait le nom de résidence Sunrise. On y trouvait 20 lits et peu de place pour les activités d'administration et de programme, dont certaines étaient situées ailleurs. Même si le nouvel immeuble et le programme s'appellent

On signale qu'environ 40 % des personnes admises aux programmes de traitement de l'Alberta Alcohol and Drug Abuse Commission n'ont pas de domicile fixe. Les établissements Services Society sont jugés essentiels parce que le traitement est beaucoup plus efficace si les clients sont en résidence.

Le séjour normal, selon Mme MacMillan, est d'environ quatre semaines, ce qui est la durée du programme résidentiel. En fonction du besoin, le traitement régulier peut être prolongé jusqu'à six semaines. Par la suite le client peut choisir de s'inscrire au programme résidentiel à long terme, d'une durée de trois mois, suivi d'un groupe de soutien externe pendant neuf mois. Lorsque les clients sont en résidence, leur trouver un logement de sorte qu'ils ne se retrouvent pas à la rue à la fin de la première ronde de traitement.

Il y a deux façons pour les clients d'arriver à Sunrise : ils peuvent se référer eux-mêmes ou être référés par les agences sociales. L'attente est d'ordinaire de deux semaines. Le centre dispose de trois lits de pré-traitement où les clients peuvent rester jusqu'à deux semaines en attente d'un lit de traitement en Alberta. Mme MacMillan estime que s'ils doivent attendre dans un refuge ou autre situation à risque, ils pourraient perdre la motivation qui les a poussés à vouloir un traitement et subir de nouveau l'attrait de la rue et de leurs vieilles habitudes.

## Répondre au besoin de la clientèle

tousjours Sunrise, ils offrent beaucoup plus. L'immeuble compte 36 lits et loge toutes les fonctions d'administration et de programme.

Il est bien certain que ces lits de plus

ne chômeront pas. En 2000, la Calgary

Homeless Foundation publiait un

rapport indiquant qu'entre 7 000

et 7 500 personnes avaient utilisé

les refuges d'urgence en 1999. On

estimait qu'environ 3 300 d'entre

eux étaient toxicomanes et que ce

groupe comportait de 1 000 à

1 200 Autochtones.

« Nous adoptons une approche holistique et nous avons recours à des rituels autochtones, comme le port des peintures traditionnelles, un moment de purification et de prière, les sueries et la cérémonie du calumet. Notre programme s'articule autour du cercle d'influence traditionnel que nous utilisons pour répondre aux

« Nous ne refusons pas nos services aux clients non autochtones, mais notre but est d'aider les Autochtones qui ont des problèmes tels la violence familiale et les diverses dépendances à l'alcool, aux drogues et au jeu. Environ 90 % de nos clients sont autochtones, » dit-elle.

un nouvel immeuble



# ensuite on L'OUVRE

## Un large soutien

Ce projet jouit de l'appui d'un grand nombre d'organismes locaux, provinciaux et fédéraux et de l'ACSM Westman qui a obtenu un prêt hypothécaire de 384 233 \$ pour renflouer ses réserves et payer divers coûts de rénovation et d'aménagement. L'ACSM a également contribué une somme de 32 697 \$ pour la peinture intérieure.

Les bailleurs de fonds comprennent le Programme de remise en état des logements qui a fourni 504 000 \$, et dont les frais sont partagés avec les gouvernements fédéral et provinciaux, et Développement des ressources humaines Canada qui a donné 350 000 \$ dans le cadre de l'Initiative de partenariats en action communautaire, élément clé de la lutte fédérale contre l'itinérance tandis que le programme d'aide aux quartiers du Manitoba fournissait 115 644 \$.



Retrouver la noblesse perdue  
Les fleurs sculptées dans la pierre au-dessus de l'arche de la porte d'entrée témoignent de la noblesse déchue de l'immeuble d'appartements du 1202, avenue Rossier à Brandon, qui date de 1893. On voit ici les portes et fenêtres du rez-de-chaussée condamnées attendant les renovateurs. Une fois les travaux terminés en décembre 2003, l'immeuble retrouvera une noblesse différente et logera 29 ménages qui ont besoin de logements abordables.

## La fin d'un stéréotype

La SCHL a aussi approuvé un prêt sans intérêt de 35 000 \$ pour la préparation de projet qui a permis, selon M. Kruck, le démarrage de projet. Dans sa lettre de remerciement à la SCHL, il écrit « Sans le prêt de la SCHL, rien de tout cela ne se serait produit. Il n'y a pas de manière meilleure ou plus efficace d'utiliser les deniers publics. »

« On imagine souvent que les bénéficiaires de l'aide sociale passent leurs journées assis devant le téléviseur à boire de la bière, dit-il. Il y a peut-être quelques-uns, mais nous n'en avons pas vu sur notre chantier.

Ces gens ont travaillé sans relâche, en plein hiver dans un immeuble non chauffé, à faire un travail particulièrement sale, c'est-à-dire enlever 50 tonnes de plâtre et de lattes. Et ils l'ont fait pour équivalant à 3,86 \$ de l'heure. »  
Les apprentis et les compagnons charpentiers de Westbran participent aussi aux travaux de construction. Leur allocation de subsistance est augmentée par l'ACSM. Plus tard, quand ils auront acquis des aptitudes et des compétences, ils deviendront des employés de l'ACSM, admissibles à un salaire de 8,25 \$ de l'heure en plus des avantages sociaux. Tous les travailleurs à faible revenu du chantier sont des locataires futurs de l'immeuble, parce qu'ils ont tous connu des périodes prolongées de chômage et que certains ont déjà été sans abri.

## Pour de plus amples renseignements

téléphoner à : Glen Kruck  
ACSM Westman  
(204) 727-5425 ou par courriel  
rcmha@mb.sympatico.ca



# Renaissance d'un taudis de Brandon

D'abord on

LE FERME...

« Nous avons l'idée de l'aménager en logements un jour, mais personne ne s'était encore engagé à nous aider. C'était en somme un coup de dé d'ordre social. Nous avons complètement épuisé nos réserves d'argent, » dit M. Kruck.

Il semble bien que ce coup de dé ait été gagnant. À l'été de 2003, des

ouvriers renovaient le bâtiment pour produire 26 appartements modernes abordables, dont 13 logements de transition, pour soulager la pénurie

locale de logements abordables, surtout dans la fourchette de loyer

abordable pour les bénéficiaires de l'aide sociale. L'immeuble comptera aussi deux logements servant de

refuges d'urgence et un logement de soutien.

Une étude publiée en mars 2000 par le ministère provincial des Services

familiaux et du logement constate que la moitié des bénéficiaires de l'aide à

l'emploi et au revenu de Brandon qui étaient locataires du secteur privé,

En 1996, la branche Westman de l'Association canadienne pour la santé mentale (qui dessert le sud du Manitoba) a aidé à faire fermer un immeuble insalubre au 1202, avenue Rosser, au cœur de Brandon. Aujourd'hui, sept ans plus tard, elle se prépare à le rouvrir.

Tout ce que le nouvel immeuble aura en commun avec l'ancien est l'adresse, l'extérieur de brique et la charpente des planchers et du toit. Tout le reste sera neuf.

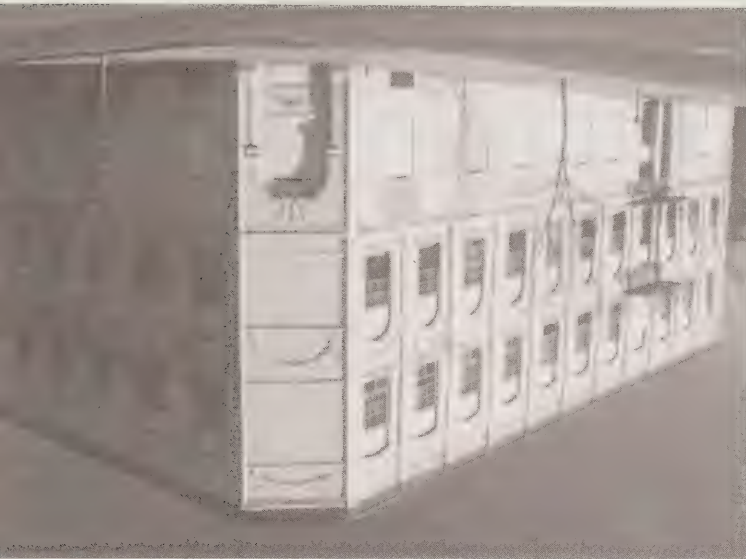
L'immeuble de 25 logements a été fermé à la suite de plaintes déposées par l'ACSM Westman aux services de santé, d'inspection et d'incendies relativement aux situations intolérables dans les immeubles d'appartements aux 1202 et 1280 de l'avenue Rosser. Le concierge du 1202 Rosser a plus tard confié à Glen Kruck, directeur régional de l'ACSM Westman, que le toit coulait tellement qu'il devait chaque jour balayer le plâtre tombé sur les planchers.

Le service de santé a fermé les deux immeubles, de sorte qu'une trentaine de locataires (personnes seules, familles et aînés) se sont retrouvés sans abri. ACSM Westman a pu les reloger tous et les déménager gratuitement.

« Un coup de dé d'ordre social »

L'immeuble est resté vide, les étages inférieurs condamnés pendant plusieurs années jusqu'à ce que l'ACSM Westman décide de « risquer le tout pour le tout, » comme dit M. Kruck, et d'acheter l'immeuble en janvier 2002 au prix de 47 000 \$.

Renaissance





# « BON ÉCHANTILLON »

pour discuter des idées sur le logement abordable

**Les organisateurs d'un Forum sur le logement abordable tenu à Ottawa le 10 juin estiment que cette manifestation est un grande réussite, car elle a réuni 195 personnes intéressées et leur a permis de discuter des problèmes de logement auxquels font face tant de villes canadiennes.**

Un des points saillants de la journée a été une allocution de Steven Mahoney, secrétaire d'État responsable de la SCHL. Il a expliqué pourquoi le logement est important.

« Au premier coup d'œil, la réponse peut sembler évidente. Un bon logement est une source de fierté individuelle et collective et une plateforme stable à partir de laquelle on peut s'attaquer aux autres besoins sociaux et économiques de la collectivité, mais dans le cas des collectivités en difficulté, il faut bien se rendre compte que le logement n'est qu'une partie du problème et ne peut donc constituer qu'une partie de la solution. »

## Des chèques et des logements bon marché ne suffisent pas

« Le seul fait de donner un chèque à quelqu'un ou de l'aider à se loger à peu de frais ne résout pas nécessairement tous ses problèmes, dit-il. D'autres formes de soutien, comme l'éducation, la formation au travail et les garderies sont aussi nécessaires pour inverser le cycle de la pauvreté et commencer à implanter des solutions réelles et durables. »

Il a incité les fournisseurs de logements à collaborer plus étroitement avec d'autres fournisseurs de services de la collectivité pour favoriser l'inclusivité. « Il faut considérer le logement comme faisant partie d'un réseau global de stratégies de développement collectif et de renouvellement, intégrées horizontalement et verticalement sur plusieurs disciplines et du palier local au palier national, » dit-il.

M. Mahoney a ensuite présenté des initiatives fédérales qui tiennent compte de cette réalité, y compris le nouvel ensemble d'outils et de dispositions de la SCHL touchant le logement que comporte le budget fédéral de 2003.

On a aussi raconté au forum des réussites d'organisations locales, de groupes d'autres parties du Canada et des États-Unis. Selon André Robichaud de la SCHL, qui a organisé le forum en collaboration avec des fonctionnaires de la Ville d'Ottawa, les participants en ont retiré une inspiration et des enseignements précieux.

La SCHL exposait de l'information sur les produits et services afin d'encourager les nombreux groupes et particuliers présents à prendre des initiatives qui permettront de produire plus de logements abordables dans la Ville d'Ottawa.

## À guichet fermé

La genèse du Forum se situe en décembre 2002, date où M. Robichaud du Centre d'affaires de l'Ontario de la SCHL est entré en communication avec la Direction du logement de la Ville d'Ottawa. La SCHL et la Direction se sont partagé le travail de planification et d'organisation et ont vu leurs efforts récompensés, car ils ont dû refuser des gens, toutes les places disponibles s'étant envolées rapidement.

« Nous espérons attirer un bon échantillon de représentants des divers secteurs de l'industrie, et nous croyons que nous avons réussi, déclare M. Robichaud. Parmi la liste

des participants on retrouve presque tous les groupes de logement sans but lucratif de la région, des groupes religieux, plusieurs promoteurs, l'association des constructeurs d'habitations d'Ottawa-Carleton, plusieurs institutions financières, des consultants, des fonctionnaires de tous les paliers et même des représentants d'endroits comme Kingston et Cornwall. »

Les commanditaires du Forum comprennent un important promoteur local (Minto) et trois institutions financières – First National Financial, les Caisses populaires et la Banque de Montréal. ■

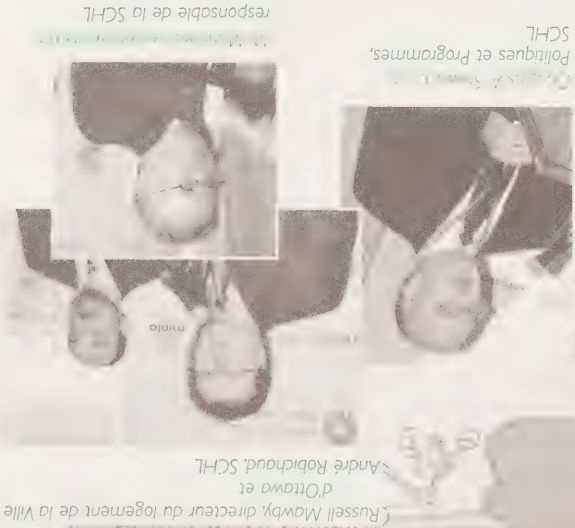
**Rencontre – Ottawa**  
Personne-ressource :  
André Robichaud – (613) 748-5122

**Rencontre – Calgary**  
Personne-ressource :

Bill Joyner – (403) 515-3011

**Rencontre – Halifax**  
Personne-ressource :

Dianne Dawe – (902) 426-7558



Russell Mowby, directeur du logement de la Ville d'Ottawa et André Robichaud, SCHL

Chaires de Scholastic, Politiques et Programmes, SCHL





# LES SÉMINAIRES DE LA SCHL SUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

aident à synchroniser le cœur et le cerveau

L'achat d'une maison est une expérience émotive, mais c'est aussi pour la plupart des gens le plus important engagement financier de leur vie. Il arrive trop souvent qu'on se laisse emporter par un coup de cœur, sans écouter le cerveau qui s'écrie : « Minute papillon! Je ne comprends pas vraiment ce qui va nous arriver! »

- les options qui peuvent rendre l'achat plus abordable
- comment calculer ce qu'on peut payer
- comment se préparer financièrement à devenir propriétaire
- les services professionnels dont on aura besoin
- comment assurer le bon déroulement du processus d'achat
- les coûts quotidiens de la propriété

La plupart des sujets sont traités par des spécialistes de la SCHL, d'expliquer Mme Wright, mais on fait aussi appel à des experts de la communauté, tels des avocats, des inspecteurs en bâtiment et des agents immobiliers.

Il est entendu que ces professionnels ne peuvent pas faire la promotion de leurs propres services ni de ceux de leurs employeurs. Ils sont là pour présenter le point de vue de l'industrie.

## Du temps pour réfléchir

En comparaison des séminaires pour accédants à la propriété organisés par les courtiers immobiliers et les prêteurs, qui durent d'ordinaire deux heures, neuf heures peuvent sembler beaucoup pour des gens occupés. Mais, selon Mme Wright, les commentaires reçus jusqu'ici indiquent à la SCHL que les gens sont anxieux à l'idée d'acheter un logement et qu'ils apprécient le traitement approfondi et rassurant des séminaires de la SCHL.

« Les gens nous disent qu'ils aiment bien recevoir l'information en plusieurs séances, parce que cela leur donne

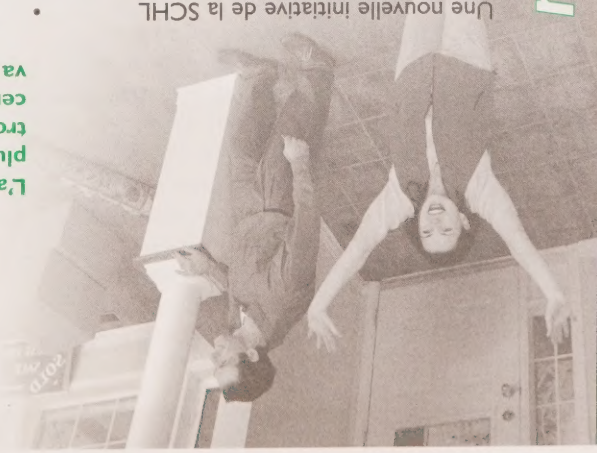
Une nouvelle initiative de la SCHL peut maintenant aider les gens à prendre une saine décision d'affaires au moment de l'achat d'un logement. « Nous organisons des séminaires dans tout le pays pour ceux qui veulent en savoir davantage sur l'achat d'un logement et les responsabilités des propriétaires, déclare Debra Wright, conseillère nationale de la SCHL pour l'initiative de formation sur l'accession à la propriété. Notre recherche démontre que les gens veulent des renseignements experts et objectifs et qu'ils ne veulent pas se sentir bousculés au moment de prendre des décisions. »

« Nous ne voulons pas que l'achat d'un logement devienne une opération purement clinique. Les gens ont besoin de ressentir un coup de cœur pour le logement qu'ils veulent acheter. Ça fait partie du plaisir. Mais en même temps, il doivent pouvoir dormir sur leurs deux oreilles en sachant qu'ils ont pris une décision éclairée. »

Ces séminaires de la SCHL s'adressent à des accédants à la propriété, des locataires qui examinent diverses options, des propriétaires dont le mode de vie change et des propriétaires qui n'ont pas acheté de maison depuis longtemps.

- Ceux qui versent 25 \$ pour s'inscrire au séminaire reçoivent neuf heures d'information, en trois séances d'égale durée. Les sujets suivants sont abordés : les avantages et les désavantages de la propriété
- comment évaluer ses besoins de logement

Synchroniser le cœur et le cerveau



## Pour de plus amples renseignements

communiquer avec Debra Wright, (613) 748-2226  
dwright@cmhc-schl.gc.ca

- C.-B. et Yukon :  
Courriel : kcole@cmhc-schl.gc.ca  
Tél. : (403) 515-3020  
Kellea Cole
- Prairies :  
Courriel : nfrantelli@cmhc-schl.gc.ca  
Tél. : (416) 218-3358  
Nadia Frantellizzi
- Ontario :  
Courriel : pclermont@cmhc-schl.gc.ca  
Tél. : (514) 283-0259  
Patrick Clermont
- Québec :  
Courriel : cdupuis@cmhc-schl.gc.ca  
Tél. : (902) 426-5780  
Cam Dupuis
- Atlantique :  
Tél. : (902) 426-5780  
Cam Dupuis

le temps de réfléchir et de préparer des questions pour la séance suivante,» dit-elle. Au début de l'été, la SCHL avait organisé neuf séminaires dans l'ensemble du pays et il y en aura d'autres à l'automne. Chaque séminaire est limité à 25 personnes, premier arrivé, premier servi. La promotion se fait par l'entremise de fournisseurs de logement sans but lucratif, des collèges communautaires et de publicité dans les médias. ■

Ce sont les représentants de la SCHL en formation pour l'accession à la propriété qui sont chargés d'organiser les séminaires locaux. Voici leurs coordonnées :



La mission principale de CAHDCCO est de produire des logements abordables pour les accédants à la propriété.

Malgré cela, CAHDCCO n'a pas pu réaliser son projet de vendre les 30 logements à des prix abordables pour les ménages à faible revenu. Le prix de la construction ayant dépassé les premières prévisions, il a été décidé de vendre 10 des logements au prix du marché, pour subventionner les logements « abordables ». Ainsi, de dire M. Carr, le logement d'une chambre se vend de 99 000 \$ à 104 000 \$ comme logement abordable et de 115 000 \$ à 120 000 \$ au prix du marché.

La clé de l'abordabilité est une conception modeste et une faible marge bénéficiaire. En outre, la Ville d'Ottawa renonce aux redéevances d'exploitation et aux permis pour les nouvelles constructions résidentielles (tant privées que sans but lucratif) dans les quartiers du centre-ville, ce qui est aussi essentiel à la réussite du projet. Selon Dennis Carr, coordonnateur de l'aménagement pour CAHDCCO, cette renonciation a permis de réduire le coût de chaque logement de 7 000 \$.

### Un effet énorme

« Ceci a eu un effet considérable, dit-il. Notre mandat est de produire des logements de propriété-occupant pour des personnes qui, sans cela, auraient droit à des logements subventionnés. Nous voulons libérer les logements subventionnés et raccourcir les listes d'attente pour cette sorte de logements. Nous n'aurions jamais pu atteindre cet objectif sans cette économie de 7 000 \$ par logement. »

Autre facteur de réussite, CAHDCCO a acheté le terrain de la Ville d'Ottawa, avant la fusion des municipalités, au prix du marché de 2000, même si la vente n'a été conclue qu'en novembre 2001. La flambée des prix de l'immobilier s'est produite peu après que la CAHDCCO eut figé ses prix.

« Si nous avions attendu une petite année, le coût du terrain aurait rendu l'ensemble inabordable, » déclare M. Carr.

**Pour maintenir l'abordabilité**  
Le modèle de logement en copropriété sans but lucratif est un nouveau mode de propriété destiné à permettre à la fois à l'organisme de parrainage d'assurer l'abordabilité à long terme et aux propriétaires de protéger leur avoir propre.

L'ensemble sera enregistré et géré comme une copropriété, CAHDCCO n'entrant en jeu qu'au moment de la revente des logements. Les propriétaires peuvent vendre sur le marché, mais à un prix contrôlé, soit le prix de vente original redressé en fonction de l'augmentation de la hausse de la partie de l'indice des prix à consommation reliée au fait d'être propriétaire depuis la date d'achat.

communiquer avec Dennis Carr  
(613) 235-2408, poste 229  
dennis.carr@cccouchousing.org

### Pour de plus amples renseignements

— Rexon Bilko, acheteur d'un logement abordable à l'occasion de la première pelletée de terre, le 8 novembre 2002

« Dans un marché du logement lucratif, CAHDCCO a préféré les gens au profit. Elle a tendu la main aux enfants, aux familles dans le besoin, à la communauté. Je suis un bon travailleur, mais avec mon salaire et ma famille à faire vivre, acheter une maison aurait été un rêve impossible. Pourtant, aujourd'hui, mon rêve se réalise. »

Il faut aussi consulter CAHDCCO avant de louer un logement, pour assurer que les loyers respectent aussi les critères d'abordabilité. ■

CAHDCCO jouit d'un « droit de premier refus » qui lui permet de racheter le logement si le contrat de vente ne respecte pas les normes d'abordabilité. Ces dispositions resteront encore en vigueur pour 98 années de plus.





# MESSAGE DU SECRÉTAIRE D'ÉTAT MAHONEY

## Accélérer la production de logements abordables au Canada

Pendant l'été et au début de l'automne, j'ai parcouru le pays d'un bout à l'autre pour rencontrer les ministres provinciaux et territoriaux, les maires, les organisations communautaires, les propriétaires-bailleurs, les constructeurs d'habitations et les financiers de l'habitation, afin de recueillir des idées novatrices et de nouveaux engagements sur la façon la plus efficace de se mettre concrètement à la tâche et d'inciter la production de logements abordables dans l'ensemble du pays.

J'ai d'abord visité l'Ouest du Canada au mois de juillet, puis le Québec et les provinces de l'Atlantique en août. Au début du mois de septembre j'ai voyagé en Ontario, puis vers la mi-octobre je me suis rendu dans les collectivités du Nord du pays. Je désirais avant tout suivre personnellement l'avancement de l'application du Programme de 680 millions de dollars du gouvernement fédéral concernant le logement abordable et exploiter les possibilités. Je souhaitais également voir ce que font les autres parties en matière de logement abordable et obtenir leur opinion au sujet du soutien additionnel que peut procurer le gouvernement canadien.

Au cours de mes déplacements j'ai eu l'occasion de participer aux cérémonies d'ouverture de toute une série d'ensembles financés aux termes des ententes concernant le logement abordable, et de rencontrer personnellement les Canadiens des collectivités de l'ensemble du pays. Partout où je me suis rendu, le dévouement des fournisseurs de logements et des membres de la collectivité n'a cessé de m'impressionner; ainsi que l'aptitude de ces derniers à obtenir des ressources de façon ingénieuse pour traiter les besoins locaux de logement. J'ai en outre eu la grande fierté de remarquer que l'aide de la SCHL avait été déterminante dans bien des cas.

## La réaction à l'appel de propositions au sujet du financement initial est prometteuse

La SCHL a entrepris l'étape suivante de l'ensemble des initiatives de partenariat en matière d'habitation qu'annonçait le ministre Collenette au mois d'avril. L'appel de propositions relatif au financement initial, lancé par le Centre du partenariat de la SCHL, a pris fin le 2 juillet et abouti au résultat impressionnant de 356 demandes de financement.

Je suis heureux de vous annoncer que 240 propositions de projets de logement ont été sélectionnées pour recevoir chacune du financement initial pouvant atteindre 20 000 \$, sous forme de subventions et de prêts exempts d'intérêt. Les fonds serviront à réaliser des études des besoins et de la demande pour les projets proposés, élaborer des plans d'activité et accomplir d'autres activités à l'appui du lancement d'initiatives de logement dans les collectivités, importantes et modestes, urbaines et rurales de tout le Canada.

La nouvelle initiative de financement initial vient renforcer la stratégie nationale de l'habitation au Canada en donnant aux collectivités locales les moyens de satisfaire leurs besoins de logement. J'attends avec impatience de constater le résultat de notre travail.

L'Honorable Steven Mahoney  
Secrétaire d'État responsable de la SCHL

**Qui nous sommes**  
Le Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation est constitué d'une équipe expérimentée, axée sur la collectivité, au sein de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Il offre un réseau d'experts du partenariat dans le domaine de l'habitation dont la mission est d'aider les collectivités comme la vôtre à prendre des décisions éclairées dans la réalisation d'un projet de logement abordable. Le Courrier du partenariat fait la chronique des activités du Centre et met en évidence les meilleures pratiques de partenariats dans le domaine de l'habitation afin d'aider et d'inspirer ceux qui travaillent à la production de logements abordables au Canada.

## Comment nous joindre

Le Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation  
Division de l'aide au logement SCHL  
700, chemin de Montréal  
Ottawa (Ontario) K1A 0P7  
Télécopieur : (613) 748-4879  
[www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca)

Directrice intérimaire : Denise Van Herk,  
(613) 748-4690; [dvanherk@cmhc-schl.gc.ca](mailto:dvanherk@cmhc-schl.gc.ca)

Agent principal : Terrence Hodgkinson,  
(613) 748-2300 ext. 3765;

[thodkins@cmhc-schl.gc.ca](mailto:thodkins@cmhc-schl.gc.ca)

Agente principale, Promotions : Sylvie Rancourt,  
(613) 748-2391; [srancourt@cmhc-schl.gc.ca](mailto:srancourt@cmhc-schl.gc.ca)

Administratrice intérimaire : Denise Bertrand,  
(613) 748-5055; [dbertran@cmhc-schl.gc.ca](mailto:dbertran@cmhc-schl.gc.ca)

## Représentants régionaux - Partenariats :

Atlantique :

Audrey Moritz, (902) 426-8430

Télé : (902) 426-9991, [amortiz@cmhc-schl.gc.ca](mailto:amortiz@cmhc-schl.gc.ca)

Québec :

Marie Murphy, (514) 283-2203

[mmurphy@cmhc-schl.gc.ca](mailto:mmurphy@cmhc-schl.gc.ca)

Albano Gidaro, (514) 283-3287

Télé : (514) 496-9521, [agidaro@cmhc-schl.gc.ca](mailto:agidaro@cmhc-schl.gc.ca)

Ontario :

Patricia Barrett, (416) 218-3341

[pbarrett@cmhc-schl.gc.ca](mailto:pbarrett@cmhc-schl.gc.ca)

Brett Barnes, (416) 250-3288

Télé : (416) 250-3204, [bdbarnes@cmhc-schl.gc.ca](mailto:bdbarnes@cmhc-schl.gc.ca)

Prairies, Nunavut et T.N.-O. :

Bill Joyner, (403) 515-3011

Télé : (403) 515-2930; [bjoyner@cmhc-schl.gc.ca](mailto:bjoyner@cmhc-schl.gc.ca)

Colombie-Britannique et Yukon :

Steve Hall, (604) 737-4118

Télé : (604) 737-4124, [shall@cmhc-schl.gc.ca](mailto:shall@cmhc-schl.gc.ca)

**Centre canadien de documentation sur l'habitation**

(613) 748-2367 ou 1 800 668-2642

Télécopieur : (613) 748-4069

**Pour commander des publications et des rapports de la SCHL**

1 800 668-2642 (au Canada)

(613) 748-2003 (international)

Appareil de télécommunications pour malentendants : (613) 748-2447



# LE COURRIER DU PARTENARIAT

Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation

VOL. 12 NO. 2 AUTOMNE 2003

## À L'INTÉRIEUR

2 Message du secrétaire d'État Mahoney

4 Les séminaires de la SCHL sur l'accès à la propriété aident à synchroniser le cœur et le cerveau

5 Le forum d'Ottawa attire un « bon échantillon » pour discuter des idées sur le logement abordable

6 Renaissance d'un taudis de Brandon

8 Un nouvel immeuble accroît l'efficacité du programme pour les Autochtones

9 La SCHL enrichit quatre programmes populaires

10 Projet Amik - Toronto

12 Une nouvelle étude de la SCHL sur le logement en milieu rural

## CLARENCE GATE



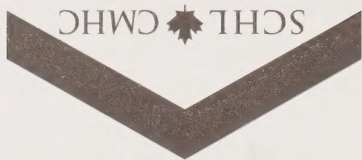
## CES LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT SONT ABORDABLES... ET LE RESTERONT

*Ce modèle de logement en copropriété sans but lucratif est un nouveau mode de propriété destiné à assurer l'abordabilité dans le futur.*

Un fournisseur de logements sans but lucratif d'Ottawa offre au centre-ville des logements de propriétaire-occupant aux ménages qui éprouvent des besoins impérieux en matière de logement conformément aux critères établis par la SCHL. De plus, le groupe a créé un modèle de propriété qui assurera l'abordabilité à long terme en contrôlant la revente et la location.

Récemment terminé, cet ensemble de logements, appelé Clarence Gate, est situé dans le quartier animé du Marché By d'Ottawa. Le promoteur est Centretown Affordable Housing Development Corporation (CAHDCO), Citizens Ottawa Corporation (CCOC), un des principaux organismes sans but lucratif de logement au Canada.

(suite à la page 3)



Canada  
AU COEUR DE L'HABITATION